

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de St. Catharines-Niagara



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, le taux d'inoccupation des appartements a augmenté petit à petit et il est passé de 4,3 % en 2008 à 4,4 % cette année.
- Comme les taux hypothécaires sont descendus à des niveaux records, certains locataires ont acheté leur première maison et quitté le logement qu'ils louaient.
- Le taux d'inoccupation demeurera stable en 2010. Le nombre des jeunes qui en sont à leurs premières années à titre de locataires diminuée, mais davantage d'entre eux trouveront du travail.

Figure 1

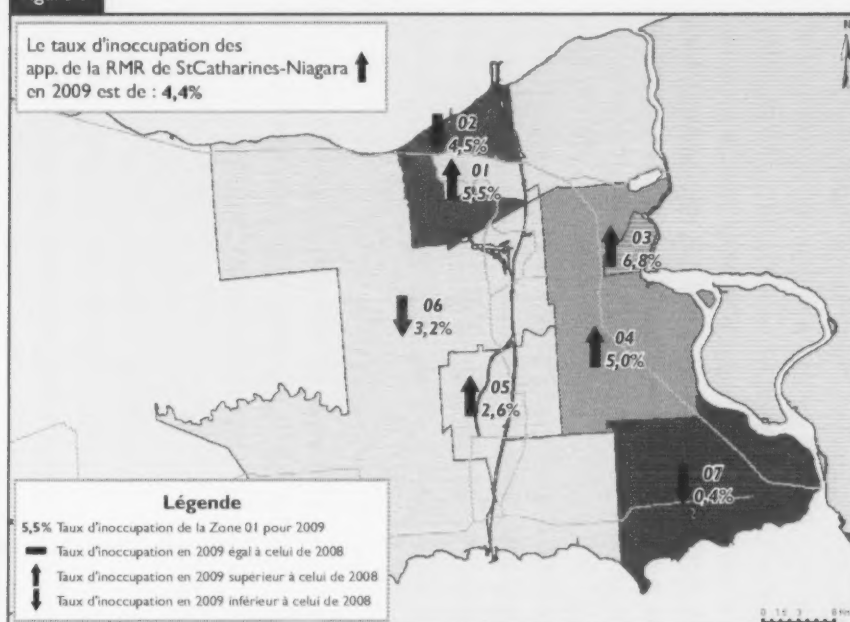


Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Progression du taux d'inoccupation
- 4 Diminution du taux de disponibilité
- 4 Amélioration de l'abordabilité
- 5 Perspectives du marché locatif
- 6 Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009
- 7 Cartes
- 9 Tableaux

**ABONNEZ-VOUS
MAINTENANT!**

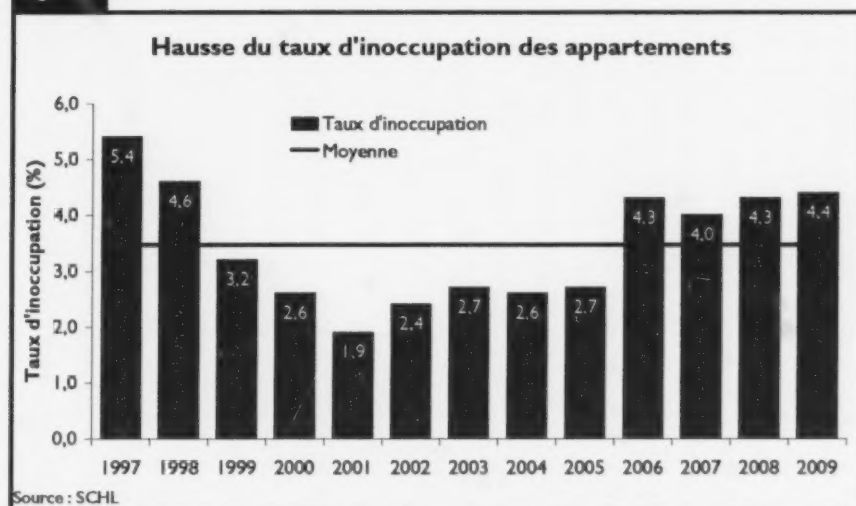
www.schl.ca/marchedelhabitation

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



Progression du taux d'inoccupation

Dans la RMR de St. Catharines-Niagara, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements a été supérieur à la moyenne nationale et à celle établie dans le passé. Selon les données recueillies dans le cadre de l'Enquête sur les logements locatifs, effectuée à l'automne 2009 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le pourcentage de logements inoccupés a monté lentement en 2009 et il a atteint 4,4 %. Il s'agit d'un niveau supérieur à la moyenne des vingt dernières années, qui était de 3,5 %, et d'un accroissement de 0,1 point de pourcentage par rapport au taux d'inoccupation enregistré en 2008.

Quatre facteurs principaux ont exercé une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation. Tout d'abord, la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et la baisse des prix observée au début de l'année ont rendu les frais de remboursement d'un prêt hypothécaire très abordables. De

nombreux acheteurs, en particulier des accédants à la propriété, en ont profité et ont quitté le marché locatif pour accéder à la propriété. En comparant les loyers moyens avec les frais de remboursement d'un prêt hypothécaire, compte tenu des modalités choisies par la plupart des accédants à la propriété (c.-à-d. une période d'amortissement maximale et une mise de fonds minimale), on constate que l'écart s'est rétréci de plus de 50 % au premier trimestre de 2009.

De plus, la demande de logements locatifs provient principalement des jeunes de 15 à 24 ans. Or, la diminution des emplois destinés à ce groupe d'âge a incité certains d'entre eux à retourner vivre chez leurs parents après avoir perdu leur emploi ou encore à repousser la décision de déménager. Approximativement 11 000 emplois ont été perdus pour tous les groupes d'âge, ce qui représente un recul de 5,6 %, si l'on compare la moyenne établie pour la période de septembre 2008 à septembre 2009 à celle enregistrée au cours des douze mois précédents. Le nombre des emplois destinés aux jeunes a chuté de 4 500 ou de 14 %. De ce nombre,

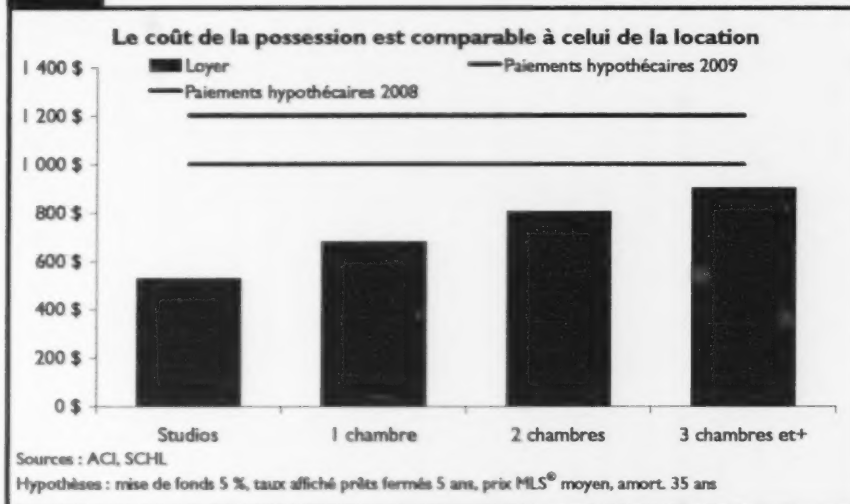
2 900 étaient des emplois à temps plein, et le reste, à temps partiel.

Les tendances démographiques donnent à penser qu'actuellement le groupe des 15 à 24 ans ne s'accroît pas. En outre, vu les perspectives d'emploi peu encourageantes dans la région, les jeunes sont enclins à partir ailleurs dans la province, voire même à quitter celle-ci. La demande de logements locatifs s'en trouve donc affaiblie.

Enfin, le nombre des immigrants internationaux a fléchi en 2009 par suite du ralentissement économique généralisé. Comme ceux-ci ont habituellement tendance à louer un logement à leur arrivée au Canada, cela signifie que la demande de logements locatifs n'a pas été aussi forte en 2009 qu'au cours des années précédentes. Beaucoup d'entre eux trouvent difficile de s'établir dans la région et d'y décrocher un emploi. Ils préfèrent plutôt s'installer dans les grands centres, notamment dans la région du Grand Toronto, où ils seront plus susceptibles d'obtenir leur premier emploi et où il existe des réseaux sociaux bien établis.

Toutefois, plusieurs facteurs ont également atténué la hausse du taux d'inoccupation. L'offre de logements locatifs ne s'est pas intensifiée, car aucune unité destinée expressément à la location n'a été achevée après le mois de juin 2008. En outre, le nombre important d'inscriptions au Niagara College a entraîné une expansion de la demande de logements locatifs de la part des étudiants. Cette demande a été renforcée par suite du resserrement des règles concernant le nombre d'étudiants autorisés à partager un logement à l'extérieur du campus pour des questions de sécurité.

Figure 3



Le mouvement d'accession à la propriété des ménages locataires fait monter les taux d'inoccupation

Bien que le taux d'inoccupation global ait progressé, le nombre de logements vacants s'est accru pour deux des quatre types d'appartements seulement, et ce, en fonction de leur taille. Dans le cas des appartements de deux chambres, le taux d'inoccupation est passé de 4,1 à 4,5 %, ce qui a fait grimper le taux global étant donné que ceux-ci représentent plus de la moitié (52 % environ) de l'univers des appartements locatifs. Pour ce qui est du type de logements qui se classe au deuxième rang en termes de popularité, soit ceux de une chambre (37 % de l'univers), leur taux d'inoccupation a très peu diminué, puisqu'il est descendu de 4,6 à 4,5 %. L'élévation du taux d'inoccupation des appartements de deux chambres découle du mouvement d'accession à la propriété. Fréquemment, les locataires qui vivent dans un appartement de une chambre vont profiter de cette situation pour déménager dans un logement de deux chambres devenu vacant. Cette fois-ci, le nombre considérable de sans-emploi,

particulièrement parmi les jeunes, a fait en sorte que peu de locataires ont quitté leur logement actuel pour un plus grand.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée données en location, qui ne constituent qu'environ 5 % de l'univers total des logements locatifs, a également augmenté. Il est passé de 5,8 à 6,5 % par suite du relâchement de la demande et de la concurrence accrue exercée par le marché des

habitations pour propriétaires-occupants.

Le nombre d'unités vacantes a davantage augmenté dans les immeubles récents et dans la catégorie des appartements les plus chers. Pour ces catégories-là, les loyers sont presque aussi élevés que les frais de remboursement d'un prêt hypothécaire, particulièrement dans le cas des habitations destinées aux accédants à la propriété. De plus, les locataires de ce genre d'unités étaient les plus susceptibles de décider de devenir propriétaires, car l'écart entre les mensualités hypothécaires et les loyers s'est rétréci au début de l'année.

Hausse du taux d'inoccupation la plus forte enregistrée à Niagara Falls

Différents taux d'inoccupation ont été enregistrés dans les sept zones qui composent la RMR de St. Catharines-Niagara, aux fins de l'Enquête sur les logements locatifs. La progression du taux d'inoccupation global observée

Figure 4

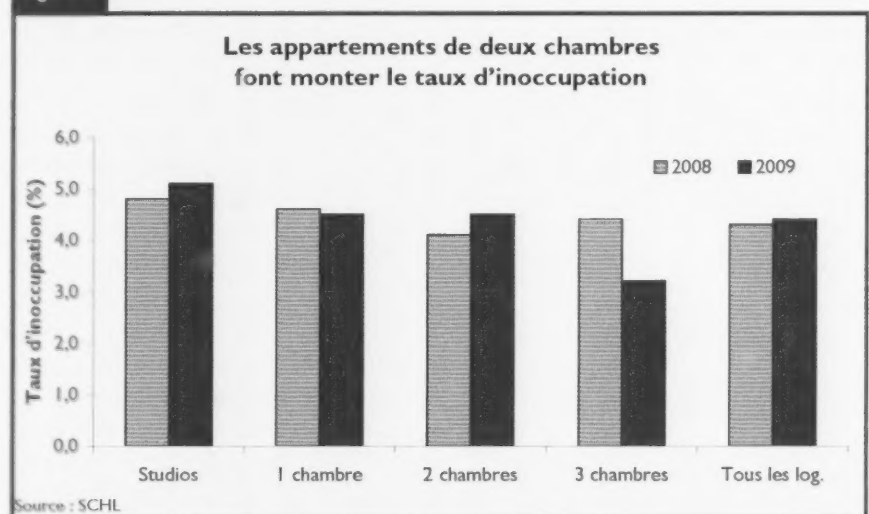
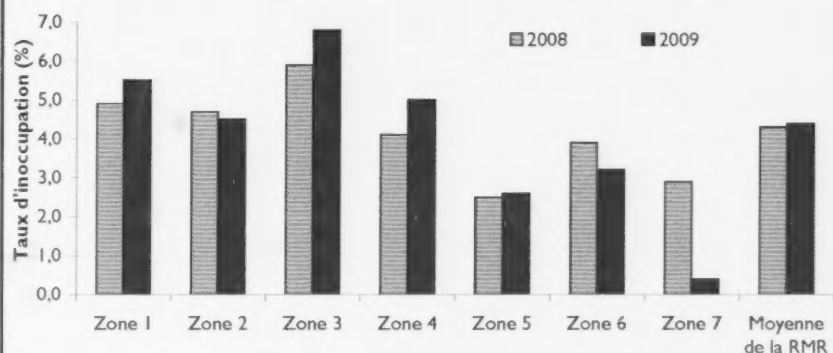


Figure 5

La baisse de la demande de services touristiques a fait monter le taux d'inoccupation à Niagara Falls (zones 3 et 4)



Source : SCHL

dans la RMR est principalement attribuable à l'accroissement des logements vacants dans la ville de Niagara Falls (zones 3 et 4), qui compte plus de 20 % des unités offertes en location dans la région. Ce sous-marché est davantage tributaire de la variation de la demande de services touristiques que les autres collectivités. De plus, comme le ralentissement économique a entraîné une baisse de l'emploi dans ce secteur, la demande de logements locatifs en a également souffert. Dans la plus grande collectivité de la région, soit la ville de St. Catharines (zones 1 et 2), le taux d'inoccupation a aussi monté (pour les deux zones confondues) comparativement à la même période en 2008.

Forte majoration des loyers

Malgré le redressement du taux d'inoccupation, les loyers moyens ont continué de monter dans la RMR de St. Catharines-Niagara. D'octobre 2008 à octobre 2009, les loyers ont progressé en moyenne de 2,3 %

dans les immeubles faisant partie de l'échantillon fixe. Un tel échantillon permet de tenir compte de l'incidence sur le loyer moyen de l'évolution de la conjoncture du marché et d'éliminer l'incidence des changements que font subir au parc locatif la construction, la démolition, les conversions ou les exclusions temporaires. Cette augmentation est supérieure au taux

légal de 1,8 % fixé par la Loi sur la location à usage d'habitation pour l'année 2009. Elle dépasse également la hausse de 1,8 % enregistrée en 2008.

Diminution du taux de disponibilité

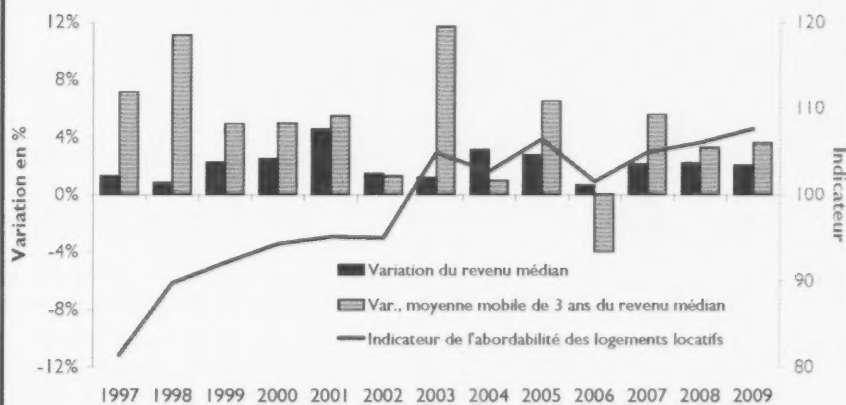
Par rapport au taux d'inoccupation, le taux de disponibilité¹ des logements locatifs donne une idée plus large de ce que le marché a à offrir aux locataires éventuels. En 2009, le taux de disponibilité est tombé à 6,3 % (6,8 % en 2008). Le resserrement de l'écart entre ces deux taux en 2009, comparativement à l'an dernier, signifie que moins de locataires ont déménagé cette année.

Amélioration de l'abordabilité

Selon l'indicateur d'abordabilité² établi par la SCHL, les logements locatifs situés dans la RMR de St. Catharines-

Figure 6

L'abordabilité s'améliore



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL

¹ Voir les définitions à la page 23.

² Voir les définitions à la page 23.

Niagara sont devenus plus abordables en 2009. Le revenu médian des ménages locataires s'est accru de 3,6 % et le loyer médian des appartements de deux chambres a augmenté de 2 %. Pour l'ensemble de la RMR, l'indicateur d'abordabilité des logements locatifs était de 108 en 2009, contre un chiffre révisé de 106 en 2008.

Perspectives du marché locatif

Dans la RMR de St. Catharines-Niagara, on s'attend à ce que le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée demeure le même, soit 4,4 %, jusqu'à la fin de 2010. En effet, un certain nombre de facteurs compensatoires interviendront l'an prochain.

Les facteurs suivants exerceront une pression à la hausse sur le

taux d'inoccupation. L'achèvement prévu en 2010 d'un immeuble de 40 appartements dont la construction a débuté en mai 2009 permettra de répondre à une partie de la demande de logements locatifs. Le nombre des jeunes de 18 à 24 ans ne s'accroîtra pas en 2010 par rapport à 2009, et cela limitera la demande d'unités locatives provenant de ce principal groupe de locataires.

D'autres facteurs devraient entraîner une diminution du taux d'inoccupation l'année prochaine. Une reprise économique graduelle se traduira par une amélioration de l'emploi. Certains jeunes travailleurs pourront louer un appartement au lieu de demeurer chez leurs parents. Un nouveau relèvement du prix de vente moyen des habitations existantes et des taux hypothécaires fera monter les frais de remboursement d'un prêt

hypothécaire un peu plus fortement que la hausse du revenu moyen prévue en 2010, ce qui tempérera le mouvement d'accession à la propriété. La baisse actuelle du taux de disponibilité constitue un signe avant-coureur du ralentissement du mouvement d'accession à la propriété au cours des prochains mois. Le nombre des ménages qui voient leurs enfants quitter la maison et des couples âgés va progresser, et certains d'entre eux vont opter pour la location, ce qui contribuera au resserrement du marché locatif.

Ces pressions à la hausse et à la baisse s'équilibreront à peu près et, en 2010, le taux d'inoccupation demeurera identique à celui enregistré en 2009. On s'attend à ce que, pour les appartements de deux chambres (situés dans des immeubles existants), le loyer moyen se gonfle de 2 %.

Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	2,2	2,8

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains¹ du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les

plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 \$), Calgary (1 099 \$), Toronto (1 096 \$) et Ottawa (1 028 \$). C'est à Saguenay (518 \$), Trois-Rivières (520 \$) et Sherbrooke (553 \$) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres

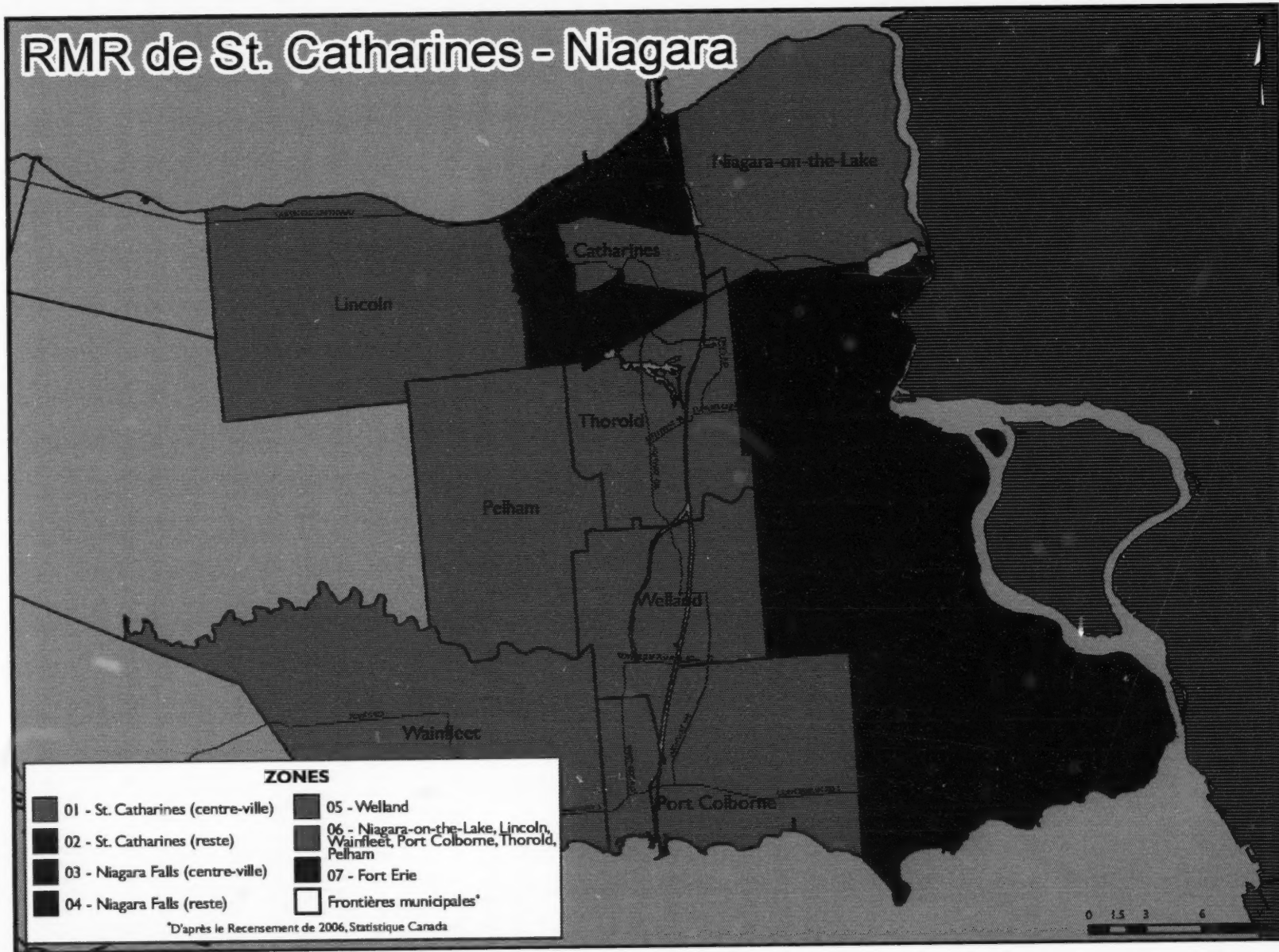
du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 \$), Vancouver (1 448 \$), Calgary (1 310 \$) et Victoria (1 223 \$) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

RMR de St. Catharines - Niagara



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE ST. CATHARINES-NIAGARA	
Zone 1	St. Catharines (centre-ville)
Zone 2	St. Catharines (reste)
Zones 1-2	Ville de St. Catharines
Zone 3	Niagara Falls (centre-ville)
Zone 4	Niagara Falls (reste)
Zones 3-4	Ville de Niagara Falls
Zone 5	Welland
Zone 6	Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold, Pelham
Zone 7	Fort Erie
Zones 1-7	RMR de St. Catharines-Niagara

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'occupation global (%)
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

**I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	**	**	4,6 c	5,5 c	5,3 c	5,7 c	2,1 c	**	4,9 c	5,5 b
Zone 2	7,0 c	8,9 b	4,3 b	3,3 b	4,8 a	5,1 b	4,8 b	4,0 c	4,7 a	4,5 b
St. Catharines (zones 1-2)	6,5 c	5,7 d	4,4 b	4,4 b	5,0 a	5,4 b	4,3 b	4,5 c	4,8 a	4,9 b
Zone 3	**	**	**	7,4 c	5,1 c	6,9 c	**	**	5,9 c	6,8 c
Zone 4	0,0 c	**	3,7 c	7,1 c	3,7 b	4,6 c	8,2 c	1,8 c	4,1 b	5,0 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	6,1 c	7,3 c	4,5 c	5,9 b	**	2,0 c	5,2 b	6,1 b
Zone 5	0,0 d	**	3,4 c	**	2,4 b	**	0,6 b	**	2,5 b	2,6 c
Zone 6	**	0,0 d	6,1 c	4,1 d	2,3 b	2,5 b	**	4,6 d	3,9 c	3,2 c
Zone 7	**	**	1,0 a	0,0 d	4,1 d	0,9 d	**	**	2,9 b	0,4 b
St. Catharines-Niagara (RMR)	4,8 c	5,1 d	4,6 b	4,5 b	4,1 a	4,5 b	4,4 b	3,2 c	4,3 a	4,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	538 a	501 b	666 a	681 a	798 a	820 a	881 a	946 a	722 a	744 a
Zone 2	555 a	596 a	710 a	731 a	831 a	868 a	973 a	1 018 a	795 a	825 a
St. Catharines (zones 1-2)	545 a	550 a	687 a	706 a	819 a	850 a	955 a	1 006 a	764 a	791 a
Zone 3	526 a	495 b	667 a	661 a	775 a	787 a	846 b	909 b	725 a	733 a
Zone 4	573 a	546 b	705 a	714 a	780 a	784 a	855 a	825 a	766 a	769 a
Niagara Falls (zones 3-4)	532 a	508 b	680 a	677 a	777 a	786 a	852 a	840 a	742 a	748 a
Zone 5	481 b	487 c	617 a	638 a	717 a	761 a	766 a	796 a	685 a	715 a
Zone 6	502 a	486 b	598 a	613 a	724 a	735 a	877 b	861 b	683 a	706 a
Zone 7	**	**	600 a	621 a	693 a	756 a	810 a	840 a	656 a	698 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	532 a	527 a	663 a	679 a	777 a	804 a	877 a	901 a	734 a	758 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	**	157	82 c	1 480	79 c	1 390	**	101	173 b	3 128
Zone 2	11 b	127	56 b	1 672	128 b	2 484	19 c	462	214 b	4 746
St. Catharines (zones 1-2)	16 d	285	138 b	3 152	207 b	3 874	26 c	563	387 b	7 874
Zone 3	**	73	52 c	714	74 c	1 076	**	34	129 c	1 896
Zone 4	**	23	22 c	306	41 c	882	2 c	128	67 b	1 338
Niagara Falls (zones 3-4)	**	96	74 c	1 019	115 b	1 958	3 c	162	196 b	3 234
Zone 5	**	98	**	957	**	1 317	**	385	73 c	2 757
Zone 6	0 d	19	20 d	485	22 b	876	4 d	97	47 c	1 477
Zone 7	**	**	0 d	259	3 d	296	**	26	3 b	585
St. Catharines-Niagara (RMR)	26 d	501	264 b	5 871	375 b	8 322	40 c	1 233	704 a	15 927

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	**	**	8,4 b	6,9 c	7,3 b	6,8 b	3,4 d	**	7,9 b	6,8 b
Zone 2	8,9 c	14,9 c	6,6 b	6,5 a	8,0 a	7,9 a	7,2 b	5,0 c	7,4 a	7,3 a
St. Catharines (zones 1-2)	9,8 c	**	7,5 b	6,7 b	7,7 a	7,5 a	6,5 b	5,3 c	7,6 a	7,1 a
Zone 3	**	**	**	8,2 c	7,5 c	7,7 b	**	5,9 d	8,2 b	7,7 b
Zone 4	0,0 c	**	5,3 b	8,5 b	5,7 b	6,0 b	11,5 d	4,1 d	6,2 b	6,4 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	7,9 c	8,3 b	6,7 b	6,9 b	12,9 d	4,5 d	7,4 b	7,1 b
Zone 5	0,0 d	**	4,7 c	**	5,3 c	3,4 d	4,0 d	2,9 c	4,8 b	4,5 d
Zone 6	**	**	8,1 c	5,2 c	3,7 c	4,0 b	**	5,9 d	5,4 b	4,5 b
Zone 7	**	**	2,6 c	2,4 c	6,4 c	3,7 c	**	**	4,8 b	3,5 c
St. Catharines-Niagara (RMR)	7,3 c	7,7 c	7,0 a	6,6 b	6,6 a	6,2 a	6,7 b	4,6 b	6,8 a	6,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09
Zone 1	4,0 d	**	2,2 b	2,2 c	2,3 c	1,6 c	**	**	2,2 b	1,6 c
Zone 2	1,6 b	5,1 c	1,7 a	2,6 b	2,0 a	2,9 c	3,4 d	5,2 d	1,5 a	3,3 c
St. Catharines (zones 1-2)	2,3 c	4,0 d	1,9 a	2,4 b	2,1 a	2,4 b	3,4 c	4,2 d	1,7 b	2,6 c
Zone 3	**	**	3,1 d	2,4 c	2,7 b	1,2 a	**	**	2,5 b	1,4 a
Zone 4	**	**	4,4 b	++	2,8 b	0,7 b	**	**	2,6 b	0,6 b
Niagara Falls (zones 3-4)	++	++	3,6 c	1,6 c	2,7 a	1,0 a	1,3 d	++	2,6 a	1,1 a
Zone 5	**	**	1,9 b	**	1,7 b	3,1 d	++	**	1,5 b	3,1 d
Zone 6	**	**	2,2 b	2,1 c	1,8 b	2,2 b	**	**	1,4 a	2,2 b
Zone 7	**	**	**	**	++	2,2 a	**	**	++	1,5 b
St. Catharines-Niagara (RMR)	2,0 c	2,6 c	2,2 a	2,2 b	2,1 a	2,2 b	1,9 b	3,3 d	1,8 a	2,3 b

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	7,3 c	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	0,0 c	7,6 c	7,4 c
1960 à 1974	7,1 c	**	4,3 c	3,2 c	5,0 b	3,5 b	5,0 b	4,1 c	4,8 b	3,5 b
1975 à 1989	**	**	3,0 b	3,2 b	2,2 a	4,1 b	2,4 b	2,0 b	2,5 a	3,7 b
1990 à 1999	**	**	2,2 c	**	0,7 a	**	**	**	1,3 a	3,1 d
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	a.l.e.	**	**
Tous les immeubles	4,8 c	5,1 d	4,6 b	4,5 b	4,1 a	4,5 b	4,4 b	3,2 c	4,3 a	4,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Avant 1940	527 a	481 b	563 a	574 a	694 a	672 a	812 b	818 c	629 a	622 a
1940 à 1959	537 a	526 b	612 a	584 a	706 a	694 a	881 c	770 b	656 a	640 a
1960 à 1974	528 a	529 a	668 a	699 a	763 a	810 a	862 a	925 a	733 a	776 a
1975 à 1989	559 a	587 a	702 a	737 a	819 a	848 a	908 a	905 a	780 a	810 a
1990 à 1999	**	**	697 a	718 b	856 b	907 c	**	**	780 a	798 c
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	a.l.e.	**	**
Tous les immeubles	532 a	527 a	663 a	679 a	777 a	804 a	877 a	901 a	734 a	758 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
St. Catharines-Niagara (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	3,6 d	6,8 c	7,8 c
6 à 19 unités	5,4 d	**	5,5 c	5,9 c	4,7 c	5,7 c	**	0,0 d	5,2 b	5,8 b
20 à 49 unités	**	**	2,5 a	3,1 b	3,6 a	4,0 c	5,7 b	4,9 c	3,3 a	3,8 b
50 à 99 unités	**	0,0 c	3,3 b	2,9 b	4,5 a	3,4 c	7,1 a	3,4 d	4,3 a	3,1 c
100 unités et +	1,3 a	**	3,1 a	1,5 a	2,3 a	3,5 c	1,1 a	2,3 b	2,4 a	2,6 b
Tous les immeubles	4,8 c	5,1 d	4,6 b	4,5 b	4,1 a	4,5 b	4,4 b	3,2 c	4,3 a	4,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
St. Catharines-Niagara (RMR)										
3 à 5 unités	522 a	464 b	570 a	559 a	655 a	638 a	793 b	761 a	638 a	615 a
6 à 19 unités	514 a	513 a	597 a	608 a	700 a	724 a	804 b	819 b	652 a	674 a
20 à 49 unités	542 b	550 b	688 a	713 a	804 a	819 a	928 a	899 a	767 a	785 a
50 à 99 unités	569 a	602 a	730 a	759 a	852 a	889 a	936 a	980 a	810 a	843 a
100 unités et +	576 a	591 a	711 a	755 a	820 a	873 a	923 a	1 022 a	781 a	840 a
Tous les immeubles	532 a	527 a	663 a	679 a	777 a	804 a	877 a	901 a	734 a	758 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de St. Catharines Niagara

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	**	**	3,9 c	6,0 d	2,4 a	4,6 c	1,2 a	3,2 c	8,4 a	**
Zone 2	**	**	4,6 d	4,6 c	3,4 b	4,0 d	9,7 a	5,4 c	0,9 a	3,2 a
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	4,2 c	5,5 c	2,9 a	4,3 c	7,4 a	4,7 c	2,6 a	3,3 b
Zone 3	**	**	**	**	6,9 a	3,3 a	1,7 c	2,6 a	a.l.u.	a.l.u.
Zone 4	**	**	**	3,2 d	4,6 b	6,4 b	2,2 a	1,6 a	a.l.u.	a.l.u.
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	8,0 c	**	5,3 a	5,5 b	1,9 b	2,2 a	a.l.u.	a.l.u.
Zone 5	**	**	2,8 c	**	4,1 c	2,2 c	0,2 a	**	1,9 a	**
Zone 6	**	3,2 d	6,1 c	5,0 d	0,3 b	1,4 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 7	4,0 d	0,0 c	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	6,8 c	7,8 c	5,2 b	5,8 b	3,3 a	3,8 b	4,3 a	3,1 c	2,4 a	2,6 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de St. Catharines Niagara

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Moins de 500 \$	**	**	3,7 d	**	0,0 d	**	**	**	3,2 d	3,5 d
500 à 599 \$	**	**	6,3 c	**	**	1,2 d	**	**	5,4 c	**
600 à 699 \$	1,1 d	1,4 d	6,5 b	6,5 c	5,6 c	8,6 c	**	**	5,8 b	7,0 c
700 à 799 \$	**	**	2,8 b	2,7 a	6,4 b	5,9 b	**	**	5,1 b	4,3 b
800 à 899 \$	**	a.l.e.	0,8 a	3,8 c	2,8 a	3,0 b	2,6 c	**	2,6 a	3,4 b
900 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1,7 a	4,2 c	6,0 b	4,1 c	3,3 b	4,6 c
Toutes les fourchettes	4,8 c	5,1 d	4,6 b	4,5 b	4,1 a	4,5 b	4,4 b	3,2 c	4,3 a	4,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'occupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	a.l.u.	a.l.u.	2,5 a	1,9 c	4,1 a	1,3 d	3,5 a	1,5 a
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	a.l.u.	a.l.u.	2,5 a	1,9 c	7,1 a	**	5,8 a	1,2 d
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	11,0 a	21,2 a	9,7 a	18,9 a
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	6,0 a	11,8 a	1,6 a	**	11,0 c	20,0 d	8,1 b	16,0 d
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	3,7 a	**	3,9 a	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	4,2 a	0,0 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	8,1 a	**	2,0 a	2,3 c	7,0 a	7,7 c	5,8 a	6,5 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	a.l.u.	a.l.u.	782 a	**	883 a	**	842 a	808 a
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	a.l.u.	a.l.u.	782 a	**	851 a	880 a	830 a	839 a
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	861 a	853 a	822 a	813 a
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	620 a	626 a	738 a	751 a	861 b	846 a	806 a	806 a
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	778 b	**	765 c
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	850 a	843 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	620 b	626 b	764 a	766 a	836 a	857 a	811 a	823 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	a.l.u.	a.l.u.	2 c	129	2 d	189	5 a	319
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	a.l.u.	a.l.u.	2 c	129	**	274	5 d	404
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	32 a	150	36 a	190
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	2 a	17	**	48	32 d	159	36 d	224
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	179	**	185
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0 a	24
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	17	4 c	196	49 c	642	56 c	857

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	a.l.u.	a.l.u.	8,5 a	7,4 c	6,6 a	1,3 d	7,3 a	3,7 d
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	a.l.u.	a.l.u.	8,5 a	7,4 c	10,7 a	2,8 c	10,0 a	4,3 d
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	11,0 a	21,2 a	9,7 a	18,9 a
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	6,0 a	11,8 a	3,5 a	**	11,0 c	20,0 d	8,6 b	16,0 d
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	5,5 a	**	5,6 a	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	4,2 a	12,5 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	8,1 a	**	6,1 a	6,4 c	9,0 a	11,1 d	8,3 a	10,1 d

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹
selon le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	a.l.u.	a.l.u.	2,5 a	**	2,1 a	**	3,5 a	**
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	a.l.u.	a.l.u.	2,5 a	**	0,8 a	**	1,5 a	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	1,1 a	2,3 a	1,5 a	**	**	**	**	**
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	a.l.u.	-0,8 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	1,6 a	**	4,2 d	**	4,2 d	++

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	**	**	4,6 c	5,5 c	5,3 c	5,7 c	7,6 c	**	5,2 c	5,4 b
Zone 2	6,9 c	8,8 b	4,3 b	3,3 b	4,7 a	5,0 b	4,6 a	3,2 c	4,6 a	4,3 b
St. Catharines (zones 1-2)	6,5 c	5,6 d	4,4 b	4,4 b	4,9 a	5,2 b	5,3 b	3,3 c	4,8 a	4,7 b
Zone 3	**	**	**	7,3 c	5,0 c	6,7 c	**	**	5,8 c	6,7 c
Zone 4	0,0 c	**	3,8 b	7,5 b	3,7 b	4,7 b	9,6 b	12,3 d	4,8 b	6,7 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	6,1 c	7,4 c	4,4 b	5,8 b	10,7 c	10,9 d	5,4 b	6,7 b
Zone 5	0,0 d	**	3,5 c	**	2,4 b	**	1,6 c	3,9 d	2,6 a	3,0 c
Zone 6	**	0,0 d	6,1 c	4,1 d	2,3 b	2,5 b	3,5 d	4,0 d	3,9 c	3,1 c
Zone 7	**	**	1,0 a	0,0 d	3,9 d	0,8 d	**	0,0 d	2,9 b	0,4 b
St. Catharines-Niagara (RMR)	4,7 c	5,1 d	4,6 b	4,5 b	4,1 a	4,5 b	5,2 b	4,8 b	4,4 a	4,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	538 a	501 b	666 a	681 a	798 a	820 a	841 a	949 a	724 a	749 a
Zone 2	554 a	593 a	710 a	731 a	829 a	862 a	949 a	967 a	798 a	824 a
St. Catharines (zones 1-2)	545 a	549 a	687 a	706 a	818 a	847 a	923 a	963 a	767 a	794 a
Zone 3	526 a	495 b	667 a	661 a	774 a	787 a	846 b	866 b	725 a	734 a
Zone 4	573 a	546 b	701 a	710 a	779 a	782 a	858 a	839 a	773 a	774 a
Niagara Falls (zones 3-4)	532 a	508 b	679 a	676 a	776 a	785 a	856 a	843 a	746 a	751 a
Zone 5	481 b	487 c	617 a	638 a	717 a	760 a	759 a	793 a	685 a	716 a
Zone 6	502 a	486 b	598 a	613 a	724 a	735 a	880 b	866 a	685 a	708 a
Zone 7	**	**	600 a	621 a	698 a	757 a	829 a	851 a	666 a	703 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	532 a	527 a	663 a	679 a	776 a	803 a	865 a	887 a	737 a	760 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	**	157	82 c	1 480	79 c	1 390	**	186	173 b	3 213
Zone 2	11 b	129	56 b	1 672	130 b	2 613	21 c	651	219 b	5 065
St. Catharines (zones 1-2)	16 d	286	138 b	3 152	210 b	4 003	28 c	837	391 b	8 278
Zone 3	**	73	52 c	717	74 c	1 097	**	43	129 c	1 930
Zone 4	**	23	24 b	319	43 b	909	34 d	277	103 b	1 528
Niagara Falls (zones 3-4)	**	96	76 c	1 036	117 b	2 006	35 d	320	232 b	3 458
Zone 5	**	98	**	957	**	1 323	22 d	564	88 c	2 942
Zone 6	0 d	19	20 d	485	22 b	881	4 d	112	47 c	1 497
Zone 7	**	**	0 d	259	3 d	304	0 d	42	3 b	609
St. Catharines-Niagara (RMR)	26 d	502	266 b	5 889	379 b	8 518	89 b	1 875	760 a	16 784

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	**	**	8,4 b	6,9 c	7,3 b	6,8 b	10,9 d	**	8,2 b	6,7 b
Zone 2	8,8 c	14,7 c	6,6 b	6,5 a	8,0 a	7,9 a	7,0 a	3,9 c	7,4 a	7,1 a
St. Catharines (zones 1-2)	9,8 c	**	7,5 b	6,7 b	7,7 a	7,5 a	7,9 a	4,5 c	7,7 a	7,0 a
Zone 3	**	**	**	8,2 c	7,4 c	7,6 b	**	4,6 d	8,1 b	7,5 b
Zone 4	0,0 c	**	5,4 b	8,7 b	5,7 b	6,0 b	11,2 c	13,4 d	6,6 a	8,0 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	7,8 c	8,4 b	6,6 b	6,9 b	12,1 c	12,2 d	7,4 b	7,7 b
Zone 5	0,0 d	**	4,8 c	**	5,3 c	3,4 d	4,5 d	**	4,9 b	5,3 c
Zone 6	**	**	8,1 c	5,2 c	3,7 c	4,0 b	3,5 d	5,1 d	5,4 b	4,5 b
Zone 7	**	**	2,6 c	2,4 c	6,2 c	4,0 c	**	12,3 d	4,7 b	3,9 c
St. Catharines-Niagara (RMR)	7,3 c	7,6 c	7,0 a	6,6 b	6,6 a	6,2 a	7,5 a	6,9 b	6,8 a	6,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹
selon le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1	4,0 d	**	2,2 b	2,2 c	2,3 c	1,6 c	**	**	2,1 b	1,6 c
Zone 2	1,6 b	5,1 c	1,7 a	2,6 b	2,0 a	2,8 c	3,3 c	4,7 d	1,5 c	3,1 d
St. Catharines (zones 1-2)	2,3 c	4,0 d	1,9 a	2,4 b	2,1 a	2,3 b	3,1 b	3,9 d	1,7 b	2,5 c
Zone 3	**	**	3,0 c	2,5 c	2,7 b	1,2 a	**	**	2,5 b	1,4 a
Zone 4	**	**	4,4 b	++	2,8 b	++	**	**	3,7 d	0,5 b
Niagara Falls (zones 3-4)	++	++	3,6 c	1,7 c	2,7 a	0,9 a	**	++	3,0 c	1,0 a
Zone 5	**	**	1,9 b	**	1,7 b	3,1 d	++	3,3 d	1,5 b	3,0 c
Zone 6	**	**	2,2 b	2,1 c	1,8 b	2,2 b	2,3 c	1,1 a	1,4 a	2,2 b
Zone 7	**	**	**	**	++	2,0 a	**	**	++	1,4 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	2,0 c	2,6 c	2,2 a	2,2 b	2,1 a	2,1 b	2,1 b	2,9 c	1,9 a	2,2 b

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2008 à 550 \$ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca - téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –
Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.